Roland Günter

~~3 15~~ "Mißbrauchte Städtebauförderung"+ um 1972

Grundfragen

1. Ist "Stadtsanierung" de facto durch wirtschaftliche Interessen mißbrauchbar?

2. Was muß geschehen, um den Mißbrauch zu verhindern?

3. Nach welchen Kriterien wird der Mißbrauch definiert?

4. Sind andere städtebauliche Zielvorstellungen außer Profit richtig?
   Welche?

Warum der Ausdruck Unterschicht?

Verkürzung der Wirklichkeit durch bestimmte Theorien
- Funktionalistische Theorien.

System von Lebensvollzügen

Haus = Rendite
= Behälter für öff. Raum

Ausschlußprinzip: andere ausgeschlossen von der Nutzung des eigenen Eigentums

Sinngefüge Stadt

Merkmale:

Krebsgeschwüre - Leerräume
Habenichtse hinterm Wald → Stadt
Sanierung durch Erweiterung - wenn es zu klein war
Langsamer, lautloser Flächenkahlschlag
Ein schönes Loch im Boden
Stadtteil als Wahlgeschenk
Nicht "Endlösung", sondern Prozeß
Stadtpfleger

Neue Wohnung, aber kein Kommunikationsklima

Wechselbezug: Familie - Öff. Leben
↓
Märkisches Viertel

Bindungen

- "verhindern" - "zwangshaft"
- "ermöglichen" - "Werte","Sozialverhalten"

Freiheit - Bindung

Anpassung an Lebensmilieu ohne vorherige Sozialisationserfahrungen

- durch phys. Planung

Aufwertung des Ausstattungsstandards

Modernisierung von Lebensverhältnissen

- durch Häuser?
- Zusammenhang Bauen - Wohnen
- "Schandfleck" - optisch
- Ökonomie - "Aufstieg

Subkultur:

Verhalten
Bedürfnisse
Lebensstil
> keine Erfahrung von Planern?
↓
"Milieu-Mord"

Anpassung an Mittelschichtnormen

Verlagerung des Problems von einem Gebiet in ein anderes.

c strukturelle Aufhebung der Bedingungen?
o ausreichende materielle Grundlage

Rückständigkeit:

- planerisch
- technisch
- ökonomisch
- sozial

Kriterien

"heile, wenn auch mittelständische Welt"

"Blinddarmsozialplan"

Titel - Wertung

<u>Die</u> Gesellschaft - Allgemeinbegriffe
Leerformeln

Soziales Handeln im Raum
Interaktion
Kommunikation

- Überprüfung von Hypothesen an der Wirklichkeit
- Ursachen, Folgen

Sozialer Wandel zeigt sich in Nutzungswandel
Präzise Funktionalisierung von Bauten?
Können Eigentümer in die Substanz investieren?
Verlagern sich zentrale Funktionen bei Erhaltung?

Lebensversorgung		Lebensverwirklichung
- Arbeiten		- Spiel
- Wohnen	Menge von Einzelfunktionen.	- Lust
"niemand wohnt, sondern sitzt liegt säuft liest ..."		- Vergnügen

Ökonomistische
Funktionalistische Standortkriterien

genaue Formulierung der Ansprüche

Ästhetik = Wahr-nehmung. Ablesbarkeit.

Die Stadt ändert sich nicht durch das Bogensymbol
- Angst vor der City
- Gespenstische Leere
  Bahnhof: früher täglich 450 Züge, heute 3 Züge
- Skyline
- Foto-Ästhetik

Mussolinis Neu-Perlach - Letzte Leere - Wärme, wie?

Dialektik: Öde des Funktionalismus und Wienerwald

- o Einprägsamkeit
- o Zeit
- o holen sich Altes zurück
  Kitsch ist Antwort auf Öde
- o "Imagerie"
- o Man tut so, als ob man Geschichte habe, die längst zerstört ist.

Kitsch formuliert sich - wogegen?

- o Plastikbaum
- o Neo-Neo-Kolonialismus
- o Exotischer Kontrast

Denkmal anstelle verlorener Realität

- o Oase sucht Monotonie zu entlasten
- o Technizistischer Futurismus

- o Straßenfassade
- o Eigene menschliche Maßstäbigkeit
- o Fußgänger-Erlebnis
- o "Gelockerte" Stadt
- o Monumentalität
- o Pseudo-Drama: formale Oberfläche

Aus Nichts was machen!

- o Einschüchterungsarchitektur
- o Erlebnis eines Automomentes
- o Monofunktional
- o Leere Weite
- o Kälte

Stadt verarmt. Industrie zieht heraus, wo Manager wohnen. Größte Kriminalität. Jährlich 45o Morde. Weiße ziehen sich vor Schwarzen zurück. Kilometer planierte Fläche. Höche Bevölkerungsflucht. Gesprengter sozialer Wohnungsblock. Leeres Hochhaus. Von 65oooo Einwohnern in 8 Jahren 15oooo E abgewandert.

92 % wollten um jeden Preis wohnen bleiben
- Renovierung.
Ältestes Haus. Zeuge des Anfangs.
Erhalten ist billiger als Neubauen.
Stockwerkerhöhe: menschliche Dimensionen
Wahrnehmungsanregung .
Details
Dichte Szenerie
Vermittelnde Funktion
Mannigfaltigkeit
Wiedererkennung
Sensorium: versch. Material
Zerstörte Substanz ersetzt durch 5 Banken
4 Großkaufhäuser

Die Stadt reißt zuerst ab
Pläne ohne Kriterien
Pläne nach geheimer Absprache
"Denkmalpfleger sind alle Weichmänner"

Wirtshaus an der Lahn: Ventil für S-Probleme zerstört. Dafür unvermietetes Apartementhochhaus.

<u>Kriterien:</u> Altbau	Neubau:
schlechte Rendite	Stadtdominante
hohe Besucherzahl	Quadratmeterwohnfläche
äußerlich schlechte Bausubstanz	Rendite
Denkmalpflege einzige off. Instanz	Reliquien konserviert
Erinnerungswert	Hertie, Horten, Kaufhof
Identitätswert	zerschlägt Danebenstehendes
Patina der Zeit	Monumentaler Umraum
Situation: z.B. Tor, Überleitung	Monument
Teil eines Zusammenhangs	
Kontrast	
Wert durch historische Ereignisse	

Abwanderung. Altypische Familien. von 5o Kindern → 8.
WC außer Haus. 12 % der Rente = Miete (DM 38,--).
Funktionsfähiges Unterschichtengebiet.

Mit Deklaration: Verstärkung von Abwanderung und Resignation.
Katastrophe für ökonomisch Schwache. Selbstmorddrohung.

Arbeitsansatz: Verfall nicht aufzuhalten. Im Gebiet selbst "umsetzen". Räumlich bauliche Elemente neu.

Rat: Citynähe zu wertvoll für Unterschichten. Planer-soziolog. Experiment.

auf aufgewertetem Boden größtmögliche Kapitalinvestition.
Kleineigentum hindert.

Rommelspacher:

Sanierungsplanung Unna 1971/72
Mittelzentrum ↔ Oberzentrum Dortmund
Kaufkraftabwanderung befürchtet.
Einkaufszentrum
Kernrandbereich: Wohnungssanierung.
Realisiert: Fußgängerstraße, Kaufhaus
Viele Eigentümer
Viele Eigenreparaturen

-Intimität	Gegenseitige Hilfe
-Geschlossenheit	Materiell ungünstig
-Gassen als Wohnzimmerverlängerung	
-Homogenität	

Koalition wollte keine Steueranreize geben.
Knappheit öffentlicher Förderungsmittel
Privatkapital
Vorentscheidung
führt zu Entgegenkommen der Städte.
Ökonomisch profitable Lagen.
Höherzonung. Umnutzung: Wohnen zu geschäftlich genutztem Kerngebiet

§ 21: Modernisierungsgebot für Eigentümer. Unrentierliche Kosten werden ihm erstattet. (§32). Angesichts der öffentlichen Armut Tendenz, dort zu arbeiten, wo Privatkapital Interesse hat und Zuwachs zu Gemeindofinanzen zu erwarten ist.

Konflikt: StbFGes Denkmalpflege (Gesetz 1972).
§ 19: Ensembleschutz: Straßen, Plätze, Ortsbilder.
Flächenkahlschlag. Nur im Einvernehmen mit Gemeinde.

Bündnis: Stadtverwaltung
privater Investor
Denkmalschutz + Bürgerinitiativen

Vorentscheidungen engen ein.

- Konjunkturpolitischer Aspekt. Ankurbelung.
- Raumordnungsaspekt.
  Verschränkung:
    - Sanierungskonzept
    - Wachstumsprogramm

Bundeskompetenz: Wirtschaftsförderung
Auswahl der Projekte: ——↑
Verstärkte sich. In den Hintergrund: Bausubstanz.
Stärkung der zentralörtlichen Funktion.
Wohnen = Funktionsschwäche
Höhere Nutzung = Geschäftsnutzung
Vorentschiedener Interessenkonflikt im StbFGes.

§ 1 Zügige Durchführung geboten - aber: nur 15o Mill. Bundessubvention. Durchführung hängt von Privatkapital ab. Anreize. 3oo - 4oo Mia. Aufwand.
Bewohner ökonomisch zu schwach für Eigeninvestition.

Unter welchen Bedingungen
Sanierung nicht nach Kapitalgesichtspunkt?

Kein Großspekulant - aber dieselben Folgen.
Investitionen von Kommunen?

Sanierung abhängig von Kapitalverwertung. Mit ökonomischer Nutzungsveränderung verändert sich Nutzung der Schichten.

Mangelnde ökonomosche Untersuchung.

Städtebauförderungsgesetz löst Bodenfrage nicht.
Öff. Besitz: Lagewerte etc.

Verpflichtung

Unna = Heidelberg
Keine individuellen Verhaltensweisen. Vorgegebenes an Entscheidungen im Städtebauförderungesetz. Voraltstadt förmlich als SG ausgewiesen. Baulich gut. Ökonomische Nutzung:

	Kernaltstadt	Voraltstadt
Wohnfläche	54 %	4o %
Verkaufsfläche	5 %	18 %

Vorentscheidung

Funktionsschwache
Angewiesenheit auf privates Kapital
Modernisierungsgebot - Finanzierung

1. Entwurf 1965: Substanzsanierung
2. Entwurf : zusätzliche Funktionssanierung
Dabei blieb es.
Voraussetzung: stetiges Wirtschaftswachstum
Wachstumsorientierte Strukturpolitik. Aus einem Guß.

Sanierungsanlässe:
- Profit
- Entleerung von Städten wegen Dreck, Verkehr u.a.
- Verkehr
- Sozialsanierung (Obdachlose u.a.)
- Hochzonung
- Herunterzonung
- Kaufkraft
- Sicherheit der Bevölkerung
- soziale Verschlechterung
- Erfolgsklischee der Oberen
- Wohlbefinden
- Tatsache des Gesetzes reizt (Zuschußpol.)
- Zentrale Orte
- Verdichtung
- Konkurrenz von Städten
- Mittelverbrauch
- Unwissenheit der Entscheider
- Sicherung des Wohngebietes

Sammeln
Poblematisiert
Wünschenswert
Machbar

Erhaltung von Substanz?
Festschreibung?
Schnelle Programmierung möglich?
Veränderung der Ziele
Langsames Verfahren → Politisierung
Kleine Bereiche (nicht Großtqten)
Prozeßhaftigkeit + Konflikt
Planinstrument ⇔ Druck
Gestalterisches Problem
Die Öffentlichkeit läßt sich nicht mehr mit Magerstufen abspeisen.

STBFGes.

Mißstände
Wohnen
Arbeitsverh.
Sicherheit
Belichtung
Besonnung
Belüftung
baul. Besch.
Zugänglichkeit
Mischung W + A

Fließ. + ruh.V.
wirtschaftliche Entwicklung
Infrastruktur
Gemeinschaftseinrichtung
- technisch
- wirtschaftlich
- Leerformeln
- Juristen

Raumordnung   Umbau (Sanierung) der Städte
Egozentrik der Stadt
Stadt wie Wirtschaftsunternehmen. OB Boß.
Tarnung: Gemeinnützigkeit
Wachstumsideologie

Scheinblüte durch Weglassen von Infrastruktur
Hausgemachte Schwierigkeiten: Größe.
These: Bremse für Städte
Auffüllung des Stadtdefizits.
Bremse: Abwasser, Naturschutz, Flächenausweis
Kontingentierung. Regionalverband
Bevölkerung nur noch verschiebbar.

Gemeindeordnung
Öffentliche Armut
Konjunkturgerechtigkeit der Stadt
Vernünftig - wessen Vernünftigkeit?
Leichtere Enteignung - Folgen?
Betroffene = kleiner Kreis ↔ "Höhere" Interessen?
Gesamtnutzen?
Zentralität → Monofunktionalisierung?
Wem nutzt die Sanierung? Investor Grundbesitzer
Unterschichten sind unten? Folgen?
Macht der Planer?

Erster Shhritt: Kapitalbewegung
Oder: Erzeugung von Kapitalbewegung

Funktionsschwäche: Was heißt das?

Wer?
Für Wen?
"Gesamtstadt" - was ist das eigentlich?
Normative Vorstellungen?
"Zu gut für Unterschichten?"
Bloßes Wohnen

Stadtstruktur
Mehrheit - Minderheit
Funktionen vorgegeben
Kein Hinterfragen
Räte kennen Rechte zu wenig

Was wollen wir von hier mitnehmen?

Qualitätskriterien (negativ und positiv) von Quartieren
- Unter welchen Bedingungen könnte Sanierung erforderlich sein?
- Wann ist sie abzulehnen?
- Welches Ziel ist anzustreben?

Wie können sich die städtischen Planer (mit den Bürgern) gegen verfehlte oder/und überflüssige Sanierungsplanungen wehren?

Welche Interessengruppen wirken beim Städtebau?
Art ihres Vorgehens?

Liste von Bürgerinitiativen (an 48 Bielefeld, Wellenberg 1,
Material über Sanierungsstädte Dr. Priester)
Wertekatalog gegen GEWOS-Wertekatalog
Wie ist die Macht der Neuen Heimat zu brechen, die im Hintergrund die Gesetze macht?

1. Ist die zwangsweise Aussiedlung der Bewohner der Sanierungsgebiete demokratisch?
   Wer veranlaßt die Altstadtzerstörungen

2. Warum keine neuen Zentren außerhalb der Altstadt:
   Unfähigkeit modernen Städtebaues, etwas der Altstadt funktionell und künstlerisch und vor allem menschlich gleichwertiges zu schaffen.

3. Gewinner: Warenhäuser
Neue Heimat im Baugewerbe
Behörden
Geldanleger

4. Verlierer: nur: Betroffene

Gruppen gegen Sanierung

Sanierungsgebiet (Stadt)	Wieviel Menschen sind davon betroffen
Lohberg (Arbeitersiedlung)	4.5oo
Eisenheim	6oo
Winsen (Luhe)	ca. 1.5oo
Dbg-Neumühl (Zechensiedlung)	(Rest) 1.2oo
Bonn-Südstadt	bereits 25 % der Wohnbevölkerung (mehr als Lohd oder Westend) vertrieben
Hameln	8oo, 2oo Häuser
Herford	gegen 2